



## JUZGADO 39 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Ref: EJECUTIVO<sup>1</sup> de EDIFICIO PALLADIO CONDOMINIO PROPIEDAD HORIZONTAL contra G&G CONSTRUCTORES S.A.S., y otro. Exp. 11001-41-89-039-2021-01013-00<sup>2</sup>.

Resuelve el Despacho los recursos de reposición, interpuestos oportunamente por quienes constituyen el extremo ejecutado **-G&G CONSTRUCTORES S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.-** contra el auto de fecha 22 de abril del 2021, mediante el cual se libró orden de pago y, contra el que decreto medidas cautelares, por cuenta de la última sociedad antes citada.

### FUNDAMENTO DEL RECURSO:

1.- Argumenta su recurso la apoderada de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en síntesis, sobre la base que: *“...LA DEMANDA NO REUNE LOS REQUISITOS FORMALES PARA QUE SE PROFIERA MANDAMIENTO DE PAGO POR CUANTO NO SE IDENTIFICÓ CORRECTAMENTE AL DEMANDADO Y A QUIEN DEBE CUMPLIR LAS OBLIGACIONES –INEPTITUD DE LA DEMANDA.... (...) ... Una vez revisada la demanda notificada mediante mensaje de datos el 04 de noviembre de 2021, se observa que la misma fue dirigida en contra de “ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT. 860.531.315-3 en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo fideicomiso Palladio Condominio y de propietaria del Apartamento 301 de la copropiedad, domiciliadas en Bogotá D.C. y Bucaramanga”, sin que se determinara con claridad que el demandado debía ser el FIDEICOMISO PALLADIO CONDOMINIO con NIT. 830.053.812-2, razón por la cual en el auto proferido por el despacho el 22 de abril de 2021, el despacho resolvió “1. LIBRAR MANDAMIENTO de pago por la vía EJECUTIVA de MÍNIMA cuantía a favor del EDIFICIO PALLADIO CONDOMINIO PROPIEDAD HORIZONTAL identificado con NIT. 901.041.279-1, contra G&G CONSTRUCTORES S.A.S. (...) y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT. 860.531.315-3 (...)”, **situación no prevista por la demandante**, por lo cual no solicitó en el momento procesal oportuno la aclaración del auto, con el fin de que el auto se dirigiera en contra del FIDEICOMISO PALLADIO CONDOMINIO identificado con NIT. 830.053.812-2.”.*

Agrega que existe: **“FALTA DE TÍTULO EJECUTIVO - INEXISTENCIA, INEFICACIA O INOPONIBILIDAD FRENTE A ALIANZA FIDUCIARIA S.A.... (...) ...Revisado el documento que se incorporó en la demanda como “título ejecutivo”, denominado “certificado de deuda”, se puede observar que el mismo NO cumple con los requisitos formales exigidos para ser considerado un título ejecutivo, por cuanto no determina con claridad quien es el deudor obligado al pago, pues en su redacción indica que el deudor es “ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT. 860.531.315-3 (...)”, lo cual es ajeno a la verdad, y generó que el despacho, librara el mandamiento de pago en contra de ALIANZAFIDUCIARIA S.A. identificada con NIT. 860.531.315-3 y no en contra del FIDEICOMISO PALLADIO CONDOMINIO identificado con NIT. 830.053.812-2cuya vocera y administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.”.**

<sup>1</sup> Los memoriales para la actuación de la referencia deberán ser allegados únicamente al correo electrónico [j39pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j39pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co), en formato PDF identificando el número de proceso al que vaya dirigido.

<sup>2</sup> Consulte su proceso en la página de la Rama Judicial.

Finalmente expone que: “...**SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA – FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA...** en el presente asunto resulta procedente y necesario que se dicte SENTENCIA ANTICIPADA por medio de la cual se decrete la terminación definitiva del proceso en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT. 860.531.315-3, y que se revoquen todas las medidas cautelares que hayan sido decretadas en contra de los bienes de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT. 860.531.315-3, por cuanto, como se ha mencionado, no tiene ninguna relación con la obligación reclamada ni con el demandante, por cuanto no es la propietaria del inmueble Apartamento 301 del Edificio Palladio Condominio.” (Ver archivo 9 c.1).

1.1.- Por su parte el actor en oposición al recurso, reclamó que: “...si bien la apoderada de la demandada apela dentro de sus argumentos principales a ilustrar cada una de las aristas que contiene el contrato de fiducia mercantil para concluir que su prohijada no tiene legitimación en la causa por pasiva dentro del presente trámite, se debe recalcar que la figura de los patrimonios autónomos no debe utilizarse para escapar de las obligaciones como es el caso que nos ocupa, ya que en el folio de matrícula antedicho y que consta en el plenario, se vislumbra el propietario del bien “ALIANZA FIDUCIARIA S.A. –NIT 860531315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA P.A. “FIDEICOMISO PALLADIO CONDOMINIO” NIT: 830053812-2”, inmueble que hace parte de la copropiedad EDIFICIO PALLADIO CONDOMINIO P.H., que se encuentra debidamente embargado y respecto del cual deben cancelarse mes a mes las cuotas de administración conforme el reglamento de propiedad horizontal, obligación que está en cabeza de la aquí recurrente y la constructora demandada y que ante su incumplimiento generó la promoción del presente proceso..”

Agrega que: “...en el título ejecutivo aportado al plenario (certificado de deuda expedido por la administradora de la copropiedad) se puede establecer que el mismo llena los requisitos legales pues es claro ya que en el mismo se identifican al deudor -G&G CONSTRUCTORES S.A.S. Con NIT. 800.248.916-9 Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Con NIT. 860.531.315-3-, acreedor –EDIFICIO PALLADIO CONDOMINIO P.H. con NIT. 901.041.279-1–además de la naturaleza de la obligación y la forma en que debe darse el cumplimiento de la misma -cancelar el valor de las cuotas de administración dentro de los plazos establecidos por la copropiedad de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal-, es expreso porque de la lectura del título aportado se colige claramente los valores adeudados, el porqué de su causación sin dar lugar a equívocos y sobre todo sus obligados, por último, es exigible ya que el cumplimiento del pago de las cuotas de administración que se ejecutan no están sujetos a ningún tipo de plazo o condición como se dilucida en el certificado de copropiedad aportado..”

Por último, señala que: “No es viable la solicitud de sentencia anticipada ya que la demandada, como lo argumentamos en el numeral 1 del presente escrito, tiene legitimación en la causa por pasiva.”.

2.- Ahora bien, por su parte el apoderado de la persona jurídica ejecutada **G&G CONSTRUCTORES S.A.S.** edifica su recurso sobre que: “...EXCEPCIÓN PREVIA de **INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES** Veamos que, a simple vista, la representante legal del EDIFICIO PALLADIO CONDOMINIO P.H. otorga poder “...para que promueva PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA contra G&G CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT. 800.248.916-9 Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CON NIT. 860.531.315-3, en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo “Fideicomiso Palladio Condominio”, domiciliadas en Bogotá y Bucaramanga respectivamente. ... conforme se puede evidenciar a simple vista el poder otorgado es insuficiente, pues la actora obvió determinar con claridad el objeto del poder, hecho que pasó el Despacho pues se constituye en la causal aquí señalada”.

**2.1.-** Por su parte el actor en oposición a lo anterior expuso: “...respecto del poder especial otorgado por mi representada para adelantar el presente proceso, máxime cuando en el mismo se puede establecer el nombre e identificación de la poderdante y de la suscrita, el objeto y alcance del mismo que fuera para promover las presentes diligencias en contra de cada uno de los hoy demandados y la identificación y domicilio de los antedichos así como las facultades otorgadas.”.

### CONSIDERACIONES:

**1.-** Dentro de los principios que integran el debido proceso se encuentra el de contradicción por el cual una persona contra la que se adelanta un determinado debate judicial, tienen el derecho de reconocer los hechos y derechos por los cuales se la llama a juicio y controvertirlos dentro de los términos señalados por la ley.

Este principio de rango constitucional se materializa a través de la contestación de la demanda, en la cual el demandado puede asumir varias actitudes que van desde el reconocimiento de la razón que asiste al demandante en las pretensiones hasta la negación de las mismas a través de las **excepciones**.

Se han clasificado dos tipos de excepciones, por un lado las perentorias o de mérito que se dirigen a contrarrestar las pretensiones alegadas por el demandante y por otro lado las **excepciones previas** que buscan corregir fallas del proceso para que éste no se adelante afectado por una circunstancia que lo anule con posterioridad, o condene a sentencia inhibitoria.

**2.-** Ahora bien, en los procesos ejecutivos como el que nos ocupa, dispone el numeral 3º del artículo 442 del C. G. del P. que: “**El beneficio de exclusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago.**”.

La ley procesal se encarga de regular las excepciones previas en su Capítulo III del Título Único Libro Segundo y, determina las limitaciones a que se encuentran supeditadas y la oportunidad para proponerlas, así como el trámite que debe dárseles. El art. 100 ibídem enlista las excepciones previas que pueden proponerse, entre las que se encuentra en su numeral 5º la denominada: “**Ineptitud de demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones**”, la invocada en esta oportunidad, en primer lugar, por no identificarse plenamente al extremo demandado y, segundo, por considerar que el poder otorgado es insuficiente.

**3.-** Dicha excepción previa surge cuando ésta no reúne los requisitos de forma de que trata el art. 82 del C.G.P. y los demás que exija la ley, dentro de los cuales se encuentra en el num. 2. “**El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT)....**” y el numeral 1º del artículo 84 del siguiente tenor “**El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.**”.

**3.1.-** En el caso en concreto, frente al reproche frente a poder otorgado, verificado fiado el mismo se tiene que cumple con los requisitos de que trata el artículo 74 del C. G. del P. ya que literaliza: “...**MONICA ALEJANDRA SERRANO NAVAS, con C.C. No. 1.098.627.977 de Bucaramanga, Santander, domiciliada en esta ciudad, actuando en calidad de representante legal del EDIFICIO PALLADIO CONDOMINIO P.H., persona jurídica con NIT. 901.041.279-1 conforme Resolución 560 de diciembre 14 de 2.016, con domicilio en Bucaramanga, confiero PODER ESPECIAL a LUZ JENNIFER ORTIZ CASTRO, abogada, con C.C. No.**

1.098.718.895 y T.P. No. 261.491 del C.S.J., para que promueva PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA contra G&G CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT. 800.248.916-9 y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT. 860.531.315-3, en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo “Fideicomiso Palladio Condominio”, domiciliadas en Bogotá y Bucaramanga respectivamente.”, nótese que contrario a lo reclamado por el opositor sí determina claramente su objeto, que no es otro que formular “**PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA**” y, determina contra quien: “G&G CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT. 800.248.916-9 y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT. 860.531.315-3”, razones más que suficientes para negar el recurso de la sociedad ejecutada **G&G CONSTRUCTORES S.A.S.**

**3.-2.-** Frente a la excepción previa de **ineptitud de la demanda** por no identificarse plenamente al demandado y, el reproche de **falta de título ejecutivo** porque no se determina quién es el deudor formulados por la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** se analizarán en conjunto por edificarse en hechos similares, esto es, que no es el deudor y, por ende, se identificó erróneamente como demandado.

En punto, debe decirse que para que una obligación de carácter dineraria pueda ser cobrada a través de la ejecución forzada, es indispensable que la prestación sea “expresa, clara y exigible, que conste en documento que provenga del deudor o de su causante, y constituya plena prueba contra él”, conforme las previsiones del art. 422 del C.G.P., de ahí que el juzgador al encontrarse frente a una demanda ejecutiva deba examinar si tales presupuestos se cumplen, pues la ausencia de uno de ellos da al traste con la pretensión invocada.

De la **expresividad** se puede decir que en el documento esté consignado lo que se quiere dar a entender, así que no valen las expresiones meramente indicativas, representativas, suposiciones o presunciones de la existencia de la obligación, como de las restantes características, plazos, monto de la deuda etc., por consiguiente, las obligaciones implícitas que estén incluidas en el documento de no ser expresas no pueden ser objeto de ejecución.

La **claridad** consiste en que emerjan nítidamente el alcance de las obligaciones que cada una de las partes se impuso, sin necesidad de acudir a razonamientos que no estén allí consignadas en el documento, esto es, que el título debe ser inteligible y su redacción lógica y racional respecto de del número, cantidad y calidad objeto de la obligación así como de las personas que intervinieron en el acuerdo.

Sobre la **exigibilidad** supone que la obligación puede pedirse y cobrarse sin tener que esperar plazo o condición alguna que la enerve temporalmente.

Ahora bien, frente al mandamiento ejecutivo, dispone el artículo 430 de la norma en cita que: “**Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.**”

**3.2.1.-** Puntualizado lo anterior, analizada la demanda ejecutiva –libelo introductor- se tiene que la misma fue instaurada por el **EDIFICIO PALLADIO CONDOMINIO PROPIEDAD HORIZONTAL** identificado con NIT. 901.041.279-1 contra la sociedad “G&G CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT. 800.248.916-9 y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con NIT. 860.531.315-3 en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo fideicomiso Palladio Condominio y de propietaria del apartamento 301 de la copropiedad, domiciliadas en Bogotá D.C y Bucaramanga”, por las sumas de dinero contenidas en la certificación de deuda de fecha 26 de noviembre de 2020 y, en envista de las disposiciones de los artículos 422 y 430 del C. G. del P. y conforme a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 artículo 48, se libró la orden de pago por auto del 22 de abril de 2021 en la forma

que legalmente correspondía y, ello fue así, por razón que sí bien se indicó en el libelo que: "...**ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con NIT. 860.531.315-3 en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo fideicomiso Palladio Condominio y de propietaria del apartamento 301 de la copropiedad...**", lo cierto es que la respectiva certificación de deuda claramente determinó como deudores a: "**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con NIT. 860.531.315-3 y G&G CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT. 800.248.916-9 propietario y arrendatario, respectivamente**" y, en tal condición se libró la orden de pago en la forma legalmente establecida, se itera, atendiendo el certificado de deuda que determina los obligados y su calidad, donde nunca se indicó o determinó que la primera sociedad actuaba como vocera y administradora, por el contrario, fue plenamente determinada con su nit.

En tal virtud, no existe ausencia de requisito alguno respecto del título valor aportado –certificado de deuda–, lo que permite adelantar la acción, por lo que no hay lugar a reponer el mandamiento de pago, como quiera que el documento base de la acción constituye plena prueba en su contra, de allí que deba necesariamente negarse lo hoy pretendido respecto a revocar el mandamiento de pago deprecado y, las medidas cautelares; como consecuencia, se dispondrá mantener incólume los mismos.

**4.-** Cabe recordar que ya no se pueden proponer las excepciones de cosa juzgada, transacción, caducidad de la acción, prescripción extintiva y **falta de legitimación en la causa como previas** (Art. 97 inciso final C. P. C) y, es qué con la expedición del Código General del Proceso, ellas se invocan como de fondo, y generan sentencia anticipada. (Art. 278, Núm. 3º C. G. P.), de allí que la oposición en tal sentido será objeto de estudio en la oportunidad que legalmente corresponde, pues aquí se limita a las excepciones previas y los requisitos del título, más la legitimación está reservada para otra oportunidad como ya quedó advertido.

**5.-** De acuerdo a las sucintas razones, se confirma el auto objeto de censura.

En mérito de lo expuesto el Juzgado 39 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** las providencias fechadas 22 de abril de 2021 aquí recurridas, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**Notifíquese,**

**CRISTHIAN CAMILO MONTOYA CÁRDENAS**

-Juez-

<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La anterior providencia es notificada por anotación en ESTADO No. <b>19 hoy 23</b> de febrero 2022. La secretaria,  <b>MARTHA YANETH CONTRERAS GÓMEZ</b></p>
--

Firmado Por:

**Cristhian Camilo Montoya Cardenas**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgados 39 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a34e259545887653b32161a5116a3976cb66e5a8f6b09e7f11a38156b44f4d9f**

Documento generado en 21/02/2022 10:39:31 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**